



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito
Federal
Gabinete
Comissão Permanente de Análise dos Estudos Prévios de Impacto de
Vizinhança

ATA - SEDUH/GAB/CPA-EIV

COMISSÃO PERMANENTE DE ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (CPA-EIV)

ATA DA 48ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas do primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e vinte quatro, no Auditório do 18º andar, na sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), localizada no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A - Edifício Number One, Asa Norte, Brasília - DF, foi iniciada a Quadragésima Oitava Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV), pelo Sr. **Samuel Araújo Dias Santos**, Subsecretário da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos; 1.1. Posse de novo membro: ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, representante da Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB, como Membro Titular, conforme o [Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022](#), consolidado pelo Decreto de 19 de fevereiro de 2024, publicado no DODF Nº 34, de 20 de fevereiro de 2024; 1.2. Aprovação do calendário de reuniões para o ano de 2024; 1.3. Aprovação da Ata da 47ª Reunião Ordinária da CPA/EIV; 2. Aprovação do Relatório Final do EIV (Doc. SEI/GDF 134667933), relativo ao empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote B, Região Administrativa do Lago Sul, RA XVI, Distrito Federal (00390-00002199/2023-41); 3. Decisão para formalização de ações de fiscalização das obras das medidas mitigadoras do TC 01/2020 e TC 02/2020 (00110-00002641/2021-58); 4. Apresentação do EIV relativo ao empreendimento localizado no Setor de Mansões Dom Bosco - SMDB/SUL, Área Especial "D", Lago Sul, RA XVI, Distrito Federal (00390-00009358/2023-38); 5. Apresentação das medidas mitigadoras do EIV de parcelamento do solo da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga (00390-00002914/2019-69); 6. Encerramento. Iniciada a reunião e confirmada a existência de quórum, prosseguiu-se ao item **1. Abertura dos trabalhos**: O Subsecretário da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Sr. **Samuel Araújo Dias Santos**, iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes e declarou aberto os trabalhos relativos a 48ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA/EIV). Logo após, anunciou que a posse do Sr. Zeno José Andrade Gonçalves, será efetuada pelo Sistema Eletrônico de Informações - SEI. Imediatamente, avançou ao subitem **1.2. Aprovação do calendário de reuniões para o ano de 2024**: Não havendo observações, o calendário foi considerado aprovado. Logo após, prosseguiu-se ao subitem **1.3. Aprovação da Ata da 47ª Reunião Ordinária da CPA/EIV**: Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva ata foi considerada aprovada. Em seguida, procedeu-se ao item **2. Aprovação do Relatório Final do EIV (Doc. SEI/GDF 134667933), relativo ao empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote B, Região Administrativa do Lago Sul, RA XVI, Distrito Federal (00390-00002199/2023-41)**: O Sr. **Samuel Araújo Dias Santos**, esclareceu que por meio do Parecer Técnico nº 13 (Doc. SEI/GDF 130069542), o conteúdo do estudo foi previamente aprovado, que foram definidas as medidas mitigadoras e liberado o processo para Audiência Pública. Relatou que a Audiência Pública foi realizada no dia 09 de fevereiro de 2024 e que, depois desta, foi elaborado o Parecer Técnico n.º 1/2024 (Doc. SEI/GDF 134195162), com o ajuste das medidas mitigadoras. A Sra. **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Diretora da Dieiv/Seduh, explanou que o empreendimento se trata de prédio construído visando a regularização para ocupação futura. Explanou as características do empreendimento, cientificou que estão sendo criados depósitos no terceiro subsolo, cobertura da área pergolada no primeiro subsolo, no térreo e no piso superior, aumentando a área útil do

edifício e gerando acréscimo de área no Alvará de Construção nº 182 de 2010. Arrazouo que a análise do EIV está consubstanciada em sete pareceres técnicos e o último Parecer Técnico nº 01 de 2024, apontou a necessidade de ajuste no escopo das medidas mitigadoras nº 01 e 06. Adicionou que o parecer realizou ajustes para incluir a parceria da Administração Regional do Lago Sul. Cientificou que foi executada a análise do Polo Gerador de Viagens pelo Detran e emitido o Termo de Anuência nº 04 de 2024 (Doc. SEI/GDF 134639449). Leu as seis medidas mitigadoras, a saber: Requalificação da área pública adjacente ao empreendimento; Requalificação do estacionamento constante da URB 18/84, com integração à área pública, Criação de ciclovia ao longo da Estrada Parque Dom Bosco – EPDB; Implantação de ciclovia para integração da rede cicloviária com o Plano Piloto; Adequação de calçadas na EPDB, na AID do empreendimento e Elaboração dos projetos para o Parque Urbano da QI 1. Realizou a leitura da parte final do relatório retirando a frase “e com pagamentos de contrapartida” pois não cabe ao caso concreto. “Verifica-se que foram cumpridos todos os requisitos previstos na [Lei nº 6.744/2020](#), de modo que esta Comissão se manifesta em favor da VIABILIDADE de implantação do empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote “B”, Região Administrativa do Lago Sul –RA XVI, Distrito Federal, voltado para Prestação de Serviços/ (72-m) Pesquisa e Desenvolvimento Científico, desde que firmado Termo de Compromisso a fim de garantir a execução das medidas indicadas no EIV - Estudo Urbanístico v. final_EIV QI 1 Lago Sul_1/2 (134660253 e 134660295). Ressalta-se, por fim, que quando do licenciamento da edificação para o uso ou atividade diferente daquela que motivou o presente enquadramento em EIV, esta CPA/EIV deve ser consultada para se manifestar acerca da necessidade de eventuais ajustes no escopo das medidas mitigadoras e compensatórias, bem como, revisão do quantitativo de vagas e áreas exclusivas, conforme exigido para o respectivo uso e atividade”. Não havendo questionamentos sobre o Relatório Final do EIV relativo ao empreendimento localizado no Setor de Habitações Individuais Sul, Quadra 1, lote B, Região Administrativa do Lago Sul, RA XVI, Distrito Federal (00390-00002199/2023-41), o Relatório Final da CPA/EIV (Doc. SEI/GDF 134667933) foi aprovado por todos os membros da Comissão. Prosseguiu-se para o item 3. Decisão para formalização de ações de fiscalização das obras das medidas mitigadoras do TC 01/2020 e TC 02/2020 (00110-00002641/2021-58): O Sr. **Samuel Araújo Dias Santos** realizou a leitura da Decisão, a saber: “1. a fiscalização das obras, objeto do termo de compromisso nº 01 de 2020, referentes ao Setor de Garagens, Concessionárias e Veículos – SGCV e no Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, Trecho 1, Guará, fica a cargo da Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal; 2. A fiscalização das obras, objeto do termo de compromisso nº 02/2020, referentes à Avenida Central e das áreas especiais 2 e 4, da Avenida Contorno do Guará 2, fica a cargo da Administração Regional do Guará; 3. Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH notificar as partes envolvidas quando da aprovação dos projetos das obras objetos do TC01 e T02/2020; 4. Após a licença de obras de mitigação a ser expedida pela unidade gestora do EIV – DIEV, a SEDUH encaminhará as citadas pastas todos os projetos aprovados em nível executivo relativos a cada obra objeto do TC01 e TC02/2020, conforme competência de fiscalização designada nessa decisão; 5. A fiscalização de que se trata os itens 1 e 2 desta decisão diz respeito ao acompanhamento e conferência da execução dos serviços realizados pelas compromissárias conforme projetos aprovados; 6. O atesto final do órgão fiscalizador deve ser apresentado à CPA, quando da conclusão do serviço”. Não havendo questionamentos, a decisão foi considerada aprovada por todos os membros da Comissão. Passando a apreciação do item 4. Apresentação do EIV relativo ao empreendimento localizado no Setor de Mansões Dom Bosco - SMDB/SUL, Área Especial "D", Lago Sul, RA XVI, Distrito Federal (00390-00009358/2023-38): Foi explicado pela arquiteta **Alba Rodrigues Grilo**, da empresa Agc Projeto e Planejamento LTDA, que foi utilizado como base para desenvolvimento do estudo, o Termo de Referência, a análise da legislação vigente e a proposta de uso de ocupação em relação à essa legislação e informou que a metodologia detalhada está dentro do estudo. Pontuou que esse estudo está sendo desenvolvido porque o novo projeto alcança uma área onde se exige EIV. Aduziu que existe previsão de pagamento de ONALT, por conta da alteração de uso. O licenciamento ambiental é dispensado pois já foi concedido um licenciamento ambiental prévio. Com relação ao projeto apresentado, foi informado que foi mantido o afastamento de fundo de 10m, onde é previsto o plantio de vegetação. O acesso principal se dá pela DF-001 e a área central funciona como a circulação principal interna. A taxa de ocupação do subsolo é de 10% e o coeficiente de aproveitamento atual é de 0,21%, dos 0,7% possíveis e informou que cada edificação tem uma cota de soleira específica. Os blocos 1 e 2 têm previsão de 9m de altura e o bloco 3, 12m e possui o total de 814 vagas. Em relação à população fixa e flutuante, para a população fixa, foi considerado para o cálculo, a equipe de funcionários da parte administrativa e operacional do

empreendimento, e, como população flutuante, aqueles que são os usuários, os clientes que vão frequentar. Utilizando o cálculo da metodologia que está inserida nos estudos, e a população flutuante chega a 1.284 pessoas e a população fixa de 386 pessoas. Foi realizada pesquisa de campo com aplicação de 200 questionários. A maior parte dos entrevistados se mostrou favorável ao empreendimento, por entender que vai trazer outras opções de serviços diversificados, e que existe um anseio quanto ao melhoramento da paisagem urbana, com arborização, melhoria de acessos, incluindo, inclusive, passarela de pedestres ou algum tipo de travessia que eles sentem falta. 66% dos entrevistados eram trabalhadores e 28% moradores, e 6% é uma população flutuante que estava ali. Em relação à mobilidade urbana, 92% se mostraram satisfeitos e 8% apenas insatisfeitos. Dos insatisfeitos, a principal motivação era em relação à rota de acessibilidade e os pontos de embarque e desembarque. A principal queixa foi em relação a postos policiais, iluminação, melhoria de calçada, ausência de hospitais, postos de saúde, escolas públicas e passarelas. A maioria dos entrevistados também considera que o empreendimento valorizará os imóveis já existentes. Em relação à parte de conforto do espaço público do entorno, foram citados em relação à parte de sombreamento de árvores. As desvantagens seriam o aumento de fluxo, aumento de poeira durante a execução da obra e as vantagens em relação ao número de serviços e aumento de emprego. Foi apresentado sobre as faixas de domínio, usos da região, equipamentos, projetos de infraestrutura, análise de cenários, mobiliários, calçadas, rotas acessíveis, conforto ambiental, valorização imobiliária e pesquisa de campo. Foi questionado pela Sra. **Cristiane Gusmão** (Diretora da Dieiv/Seduh), se os blocos das áreas 2 e 3 são varejistas. Foi confirmado e notificado que os blocos 1 e 2 estão relacionados ao comércio e serviços e o bloco 3 ao comércio. Foi informado que está indicado como comércio varejista. Em complementação, a Sra. **Mariana de Paula** (Subsecretária da Cap/Seduh) informou que na viabilidade da Cap, foi indicado como comércio varejista e foi excetuado as subclasses não permitidas. Com a palavra, a Sra. **Cristiane Gusmão** (Diretora da Dieiv/Seduh) questionou se as obras demonstradas como medidas mitigadoras, foram demonstradas em mapas. A Sra. **Alba Grilo** informou que não, entretanto, foram citadas no estudo as medidas e, para ficar mais clara a visualização, poderia acrescentar o mapa. A Sra. **Lorena Mileib Burgos**, DER/DF, declarou que foi colocada como medida mitigadora a travessia em nível. Que existe a obra do viaduto prevista para agosto e a obra do balão JK que iniciaria na sequência. Ressaltou que será melhor ter travessia de pedestres por passarela em razão de todas as medidas serem em prol da fluidez do trânsito. A Sra. **Alba Grilo** ressaltou que foi compreendido pelo estudo realizado que a travessia em nível é considerada mais segura visto que muitos pedestres atravessam a rua e não fazem uso da passarela. Foi destacado pelo arquiteto, Sr. **Rômulo Bonelli**, da empresa Fare Arquitetura e Urbanismo, que a compatibilização das medidas do empreendimento com outras medidas propostas na rede sofrerá alterações e que a travessia aérea é considerada. Foi explicado que são consideradas as modificações propostas. O Sr. **Ricardo Sergio de Oliveira e Silva**, Semob, questionou se há previsão de vias marginais para a DF-001, pois o fluxo de carros é muito intenso. A Sra. **Alba Grilo** respondeu que é necessário o acesso pela DF-001 por causa do tamanho do lote e que existe um acesso viário interno para as edificações. Informou que existe, sim, por conta do porte do empreendimento, já que são 10 hectares, 100 mil metros quadrados. Acrescentou que, como o empreendimento é grande, ele possui um sistema de área interna que dá acesso às edificações. A Sra. **Jaqueline Mendonça Torres de Britto**, DETRAN-DF, lembrou que houve essa preocupação com a implantação do Atacadão Dia a Dia. Foi explicado que existem acessos implantados, porém, nesta região existe um raio máximo que o usuário se afasta. Foi tomado cuidado também para ter um distanciamento da saída da via existente. Esse acesso foi bem estudado na implantação do primeiro bloco do Atacadão Dia a Dia. Com a palavra, o Sr. **Rômulo Bonelli**, explicou que o projeto é a continuidade de um empreendimento já em andamento, portanto, já possui os acessos implantados. Ressaltou que a maioria do público que será usuário desse projeto já está em circulação na via discutida. Foi questionado pelo Sr. **Ricardo Sergio de Oliveira e Silva**, Semob, se, no caso de a Semob precisar implantar um eixo de transporte exclusivo, ele se será colocado na lateral ou no corredor central ao lado do canteiro central. Foi ressaltado por ele que o PDTU não previu nada para o Setor Leste. Logo após, foi pontuado pelo Sr. **Samuel Araújo Dias Santos**, Seduh, que a Semob deve ser consultada para verificar os projetos sobre o assunto. Foi explicado pela Sra. **Alba Grilo**, que o empreendimento mantém o afastamento e não tem continuidade. O Sr. **Ricardo Sergio de Oliveira e Silva**, Semob, ponderou que deve ter espaço para o eixo de transporte. Foi dito pela Sra. **Cristiane Gusmão**, Seduh, que é preciso saber a intenção do governo para aquele local. Solicitou que o Sr. Ricardo, Semob, tentasse buscar informações junto à Semob acerca da região discutida e solicitou ajuda à Suplan e todos os órgãos da CPA para que seja possível analisar

conjuntamente as intenções para aquela região e assim, orientar a equipe que elaborou o projeto apresentado. Afirmou que a partir da próxima semana convocará reuniões internas e, posteriormente, orientará a equipe técnica do empreendedor. Posteriormente, avançou-se para o item 5. Apresentação das medidas mitigadoras do EIV de parcelamento do solo da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga (00390-00002914/2019-69); A Senhora **Cristiane Gomes Ferreira Gusmão**, Seduh, informou que, na próxima semana, serão realizadas reuniões. Ato seguinte, foi realizada apresentação pelo Sr. **Denys Mendes**, Assessor da Dieiv/Sualic/Seduh, com um breve histórico do processo, sobre as medidas mitigadoras, análise preliminar e rotas. Foi destacado que é necessário buscar informações nos órgãos, principalmente quanto às calçadas, delimitação das rotas, verificação de manutenção de praças, pois a reunião será realizada com a apresentação das informações dos órgãos. Não havendo dúvidas com relação ao procedimento e nem assuntos a serem tratados, avançou-se ao item 5. Encerramento: O Senhor **Samuel Araújo Dias Santos**, Subsecretário da Subsecretaria de Apoio ao Licenciamento da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, declarou encerrada a 48ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança (CPA–EIV), agradecendo a presença e participação de todos.

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS - Suplente – SEDUH; **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMÃO** – Titular – SEDUH/SUALIC/DIEIV; **LETICIA LUZARDO DE SOUSA** – Suplente – SUDEC; **JULIANA MACHADO COELHO** – Titular – SUPLAN; **ANTÔNIO DIMAS DA COSTA JUNIOR** – Suplente – DF LEGAL; **CLEBIANA APARECIDA DA SILVA** - Suplente – SODF; **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA** – Suplente – SEMOB; **BRUNA GONÇALVES RODRIGUES** – Suplente – CEB-IPES; **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA** – Suplente – NOVACAP; **JAQUELINE MENDONÇA TORRES DE BRITTO** – Suplente – DETRAN-DF; **LORENA MILEIB BURGOS** – Suplente – DER-DF; **MARIANA ALVES DE PAULA** – Titular – CAP; **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA** – Suplente - CAP.



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO ARCOVERDE DA ROCHA - Matr.0270565-6, Membro da Comissão**, em 08/05/2024, às 09:41, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CLEBIANA APARECIDA DA SILVA - Matr.0221642-6, Membro da Comissão suplente**, em 08/05/2024, às 09:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO SERGIO DE OLIVEIRA E SILVA - Matr.0273773-6, Membro da Comissão**, em 08/05/2024, às 10:56, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANTONIO DIMAS DA COSTA JÚNIOR - Matr.0091451-7, Membro da Comissão suplente**, em 08/05/2024, às 11:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA CARVALHO FERNANDES - Matr.0281327-0, Membro da Comissão suplente**, em 08/05/2024, às 11:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE GOMES FERREIRA GUSMAO - Matr.0158358-1, Membro da Comissão**, em 08/05/2024, às 12:20, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LORENA MILEIB BURGOS - Matr.0221606-X, Membro da Comissão suplente**, em 08/05/2024, às 14:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Membro da Comissão**, em 08/05/2024, às 17:35, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS - Matr.0274256-X, Presidente da Comissão suplente**, em 17/05/2024, às 10:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=139957598 código CRC= **792425DE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Site - www.seduh.df.gov.br